

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80417850

telefon: +372 56818599

e-posti aadress: jaanus.sarapuu@salome.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallikraavi 12 on registreeritud 18. mail 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 4 200 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 008	4 910	
Nõuded ja ettemaksed	5 640	6 313	2
Kokku käibevarad	15 648	11 223	
Kokku varad	15 648	11 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 686	3 378	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 410	3 412	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 096	6 790	
Kokku kohustised	11 096	6 790	
Netovara			
Reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	233	67	
Aruandeaasta tulem	119	166	
Kokku netovara	4 552	4 433	
Kokku kohustised ja netovara	15 648	11 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 057	18 727	5
Muud tulud	132	47	6
Kokku tulud	12 189	18 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 208	-8 955	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 862	-9 653	7
Kokku kulud	-12 070	-18 608	
Põhitegevuse tulem	119	166	
Aruandeaasta tulem	119	166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	119	166
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	673	-1 417
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	308	-1 088
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 998	-2 601
Kokku rahavood põhitegevusest	5 098	-4 940
Kokku rahavood	5 098	-4 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 910	9 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 098	-4 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 008	4 910

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 200	67	4 267
Aruandeaasta tulem	0	166	166
31.12.2019	4 200	233	4 433
Aruandeaasta tulem	0	119	119
31.12.2020	4 200	352	4 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 640	5 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 640	5 640
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 313	6 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 313	6 313

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 541	3 541
Korteriomanike ettemaksed	145	145
Kokku võlad ja ettemaksed	3 686	3 686
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 250	3 250
Korteriomanike ettemaksed	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 378	3 378

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 013	6 354	-8 955	3 412	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 013	6 354	-8 955	3 412	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 013	6 354	-8 955	3 412	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 412	6 206	-2 208	7 410	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 412	6 206	-2 208	7 410	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 412	6 206	-2 208	7 410	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 849	9 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 208	8 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 057	18 727

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	132	47
Kokku muud tulud	132	47

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 304	2 304
Raamatupidamisteenus	1 368	1 368
Heakorra kulud	3 744	3 744
Tehnosüsteemide hooldus	864	864
Porivaibad	893	699
Kindlustus	669	661
Pangateenused	20	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 862	9 653

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 640	6 313

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

2020 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1180	1180	0
Vesi	2978	3106	-128
Soojusenergia	13358	13358	0
Prügivedu	1144	1144	0
	18660	18788	-128

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 411,69	0,00			
2020/01	365,08				3 776,77
2020/02 6.02.2020 29.02.2020	365,08	120,96 680,40 801,36	Rem Build OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lahtiste põrandaplaatide uuesti pla Soojusvaheti vahetus	3 340,49
2020/03	365,08				3 705,57
2020/04	365,08				4 070,65
2020/05 2.05.2020 31.05.2020	730,16	57,60 36,00 93,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vaakumklapi paigaldus Värava hammaslati reguleerimine	4 707,21
2020/06 30.06.2020 30.06.2020	730,16	576,00 3,00 579,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põõsaste alla multsi hange Led pirmi vahetus	4 858,37
2020/07	730,16				5 588,53
2020/08 31.08.2020	730,16	293,57 293,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Autovärava purunenud detailide pa	6 025,12
2020/09	730,16				6 755,28
2020/10 31.10.2020	365,08	11,16 11,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaa?is vahetatud avariivalgusti p	7 109,20
2020/11 30.11.2020 30.11.2020	365,08	3,00 72,00 75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn Leheprahi utiliseerimine	7 399,28
2020/12 31.12.2020 31.12.2020	365,08	3,00 351,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn Ventilatsioonimootori vahetus	

		354,12			7 410,24
Käive	6 206,36	2 207,81		Lõppsaldo:	7 410,24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 12 - 1 Tartu	836 EUR
Vallikraavi 12 - 10 Tartu	729 EUR
Vallikraavi 12 - 11 Tartu	975 EUR
Vallikraavi 12 - 12 Tartu	1220 EUR
Vallikraavi 12 - 13 Tartu	1076 EUR
Vallikraavi 12 - 14 Tartu	1223 EUR
Vallikraavi 12 - 15 Tartu	1672 EUR
Vallikraavi 12 - 16 Tartu	1219 EUR
Vallikraavi 12 - 17 Tartu	949 EUR
Vallikraavi 12 - 18 Tartu	805 EUR
Vallikraavi 12 - 19 Tartu	1070 EUR
Vallikraavi 12 - 2 Tartu	961 EUR
Vallikraavi 12 - 20 Tartu	977 EUR
Vallikraavi 12 - 21 Tartu	1067 EUR
Vallikraavi 12 - 22 Tartu	1035 EUR
Vallikraavi 12 - 23 Tartu	2610 EUR
Vallikraavi 12 - 24 Tartu	1758 EUR
Vallikraavi 12 - 25 Tartu	1172 EUR
Vallikraavi 12 - 26 Tartu	981 EUR
Vallikraavi 12 - 27 Tartu	2193 EUR
Vallikraavi 12 - 28 Tartu	1438 EUR
Vallikraavi 12 - 29 Tartu	2395 EUR
Vallikraavi 12 - 3 Tartu	1037 EUR
Vallikraavi 12 - 37 P Tartu	86 EUR
Vallikraavi 12 - 4 Tartu	1378 EUR
Vallikraavi 12 - 41 P Tartu	86 EUR
Vallikraavi 12 - 5 Tartu	777 EUR
Vallikraavi 12 - 6 Tartu	763 EUR
Vallikraavi 12 - 7 Tartu	727 EUR
Vallikraavi 12 - 8 Tartu	542 EUR
Vallikraavi 12 - 9 Tartu	959 EUR
Kokku:	34716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2022

Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80417850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS SARAPUU	Juhatuse liige	15.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56818599
E-posti aadress	jaanus.sarapuu@salome.ee